

## Kostenschätzung Var. 1 - Sanierung und Ergänzung

S

Projekt Kindergarten VIII "Altstadtzwerge"  
Schießplatz 9, 90762 Fürth

Auftraggeber Stadt Fürth GWF/ NG  
Hirschenstraße 2, 90762 Fürth

Stand 16.08.2023

Planungsgrundlage: Flächenermittlung vom 15.06.2023 und Baugrundgutachten vom 09.08.2023  
Grundlage Kostengliederung: DIN 276-2018

Kostengr. DIN 276	Bezeichnung Kostengruppe	gerundet/ ohne Mwst.	einschl. 19% MwSt.
<b>100-800</b>	<b>Gesamtkosten</b>	<b>2.932.375,00 €</b>	<b>3.489.526,25 €</b>
100	Grundstück	kein Ansatz	kein Ansatz
200	Vorbereitende Maßnahmen	<b>50.000,00 €</b>	<b>59.500,00 €</b>
	Teilabbruch Altbau (Dach)	25.000,00 €	
	Erschließung	25.000,00 €	
300+400	Bauwerkskosten (Zwischensumme)	<b>1.986.700,00 €</b>	<b>2.364.173,00 €</b>
<b>300</b>	<b>Bauwerk-Baukonstruktionen</b>	<b>1.559.200,00 €</b>	<b>1.855.448,00 €</b>
	Erdarbeiten (Mehraufwand entspr. Baugrundgutachten vom Juli 2023/09.08.2023)		
	Erkundung bestehender Fundamente	10.000,00 €	
	evtl. Nachgründung Altbau erforderlich - Unterfangung	17 m 1000 €/ m 17.000,00 €	
	Aushub und Entsorgung für Bodenaustausch und Gründung (Material bis Z2)	200 m <sup>3</sup> 150 €/ m <sup>3</sup> 30.000,00 €	
	Bodenaustausch (ca. 80 cm unter Bodenplatte), ca.	160 m <sup>3</sup> 40 €/ m <sup>3</sup> 6.400,00 €	
	Grundwassersanierungsmeßstelle - Maßnahmen während Bauzeit		nicht kalkulierbar
	Fläche gesamt, brutto	<b>855 m<sup>2</sup></b> -> Flächenermittlung vom 14.06.2023	
	Flächenanteile, brutto:		
	Erdgeschoss (Altbau, Sanierung)	216 m <sup>2</sup> 1600 €/ m <sup>2</sup>	345.600,00 €
	Erdgeschoss (Neubau)	114 m <sup>2</sup> 1800 €/ m <sup>2</sup>	205.200,00 €
	Obergeschoss (Neubau)	364 m <sup>2</sup> 1800 €/ m <sup>2</sup>	655.200,00 €
	Dachgeschoss (Neubau)	161 m <sup>2</sup> 1800 €/ m <sup>2</sup>	289.800,00 €
<b>400</b>	<b>Bauwerk-Technische Anlagen</b>	<b>427.500,00 €</b>	<b>508.725,00 €</b>
	Fläche gesamt, brutto	<b>855 m<sup>2</sup></b> -> Flächenermittlung vom 14.06.2023	
	Flächenanteile, brutto:		
	Erdgeschoss (Altbau, Sanierung)	216 m <sup>2</sup> 500 €/ m <sup>2</sup>	108.000,00 €
	Erdgeschoss (Neubau)	114 m <sup>2</sup> 500 €/ m <sup>2</sup>	57.000,00 €
	Obergeschoss (Neubau)	364 m <sup>2</sup> 500 €/ m <sup>2</sup>	182.000,00 €
	Dachgeschoss (Neubau)	161 m <sup>2</sup> 500 €/ m <sup>2</sup>	80.500,00 €
500	Außenanlagen und Freianlagen	840 m <sup>2</sup> 330 €/ m <sup>2</sup>	<b>277.200,00 €</b>
600	Ausstattung und Kunstwerke	80 Kinder 500 €/ Kind	<b>40.000,00 €</b>
700	Baunebenkosten	25% aus 200 - 500	<b>578.475,00 €</b>
800	Finanzierung		kein Ansatz

Kostenkennwerte			netto, ohne MwSt.
<b>Sanierung</b>			
300+400	€ pro m <sup>2</sup> BGF	Bauwerkskosten	2100,0 €/ m <sup>2</sup>
300	€ pro m <sup>2</sup> BGF	Bauwerk-Baukonstruktionen	1600,0 €/ m <sup>2</sup>
400	€ pro m <sup>2</sup> BGF	Bauwerk-Technische Anlagen	500,0 €/ m <sup>2</sup>
<b>Neubau</b>			
300+400	€ pro m <sup>2</sup> BGF	Bauwerkskosten	2300,0 €/ m <sup>2</sup>
300	€ pro m <sup>2</sup> BGF	Bauwerk-Baukonstruktionen	1800,0 €/ m <sup>2</sup>
400	€ pro m <sup>2</sup> BGF	Bauwerk-Technische Anlagen	500,0 €/ m <sup>2</sup>
500	€ pro m <sup>2</sup>	Freifläche	330,0 €/ m <sup>2</sup>

### Risiken

Die Kosten können sich durch folgende Faktoren, die im Voraus nicht kalkulierbar sind, erhöhen:

Altbau: evtl. Nachgründungen für den Altbau erforderlich  
 evtl. schadstoffbelastete Abbruch-Bauteile

Grundwassersanierungsmaßnahme: evtl. Maßnahmen während Bauzeit erforderlich

*Karin Lackner      Claudia Roth*

Lackner + Roth Architekten GbR